

Crna Gora

**OPŠTINA KOLAŠIN**

Sekretarijat za uređenje prostora,  
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove

Broj:05-313/up- 2

Kolašin 10.06.2018.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno- komunalne poslove Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu „RIOX“ d.o.o. iz Bara, u upravnom postupku legalizacije bespravnog objekta, na osnovu člana 156 i 157 stav 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ , br.64/17) i čl. 104 stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)), d o n o s i –

**R J E Š E N J E**

Prekida se postupak, pokrenut po zahtjevu „RIOX“ d.o.o. iz Bara (PIB 0000002665280), broj 05-313/up od 25.05.2018.god., za legalizaciju bespravnog objekta spratnosti 1PPN, izgrađenog na kat. parceli 1649/2 KO Kolašin, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin ("Sl.list CG" .o.p. br.12/14).

Prekid postupka traje do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

**O b r a z l o ž e n j e**

Sekretarijatu za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno- komunalne poslove Opštine Kolašin, obratila se firma „RIOX“ d.o.o. iz Bara zahtjevom broj 05-313/up od 25.05.2018.god., za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na kat. parceli broj 1649/2 KO Kolašin, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin("Sl.list CG" .o.p. br.12/14).

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je, da je, shodno članu 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ , br.64/17), dostavljena sljedeća dokumentacija :

- List nepokretnosti 357-prepis KO Kolašin od 25.05.2018.god. sa upisanim objektom (datum upisa 12.05.2015.god.): porodično-stambena zgrada, objekat br.1, spratnosti 1PPN, površine 71m<sup>2</sup> sa posebnim dijelovima objekta. Poseban dio 1 (PD1), prizemlje (P), garaža kao dio zgrade , površine P=56m<sup>2</sup> i poseban dio 2 (PD2), stambeni prostor- duplex, površine P=104m<sup>2</sup>.  
Objekat izgrađen 2008.god.

-Prema postavkama Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin ("Sl.list CG"-o.p. br.12/14), predmetna parcela je van generalne razrade odnosno na ruralnom području, za koje plan daje direktne smjernice za gradnju.

Smjernice za gradnju stambenih objekata u ruralnim naseljima:

- „Namjena objekta je individualno stanovanje.
- Maksimalna površina novog objekta za stanovanje je 250m<sup>2</sup>.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele-lokacije u seoskim naseljima je 20%.
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.
- **Minimalna površina parcele-lokacije (može da se sastoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1000 m<sup>2</sup>. ( Izuzetno minimalna površina parcele-lokacije može biti 600 m<sup>2</sup> sa maksimalnim BGP-om objekta 100m<sup>2</sup>).**
- Gradjevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije - od saobraćajnice ili puta, da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta.
- Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli.
- Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m.
- Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min. 4m. širine (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.
- Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu.”

Sekretarijat je razmotrio predmetni zahtjev sa spisima predmeta i odlučio u dispozitivu rješenja iz sljedećih razloga:

Članom 104 stav 1 i stav 5 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili neki drugi organ, ovlašćeno službeno lice može , pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi i da se o prekidu upravnog postupka zbog rješavanja prethodnog pitanja donosi rješenje.

Članom 157 stav 3 istog Zakona propisano je, da za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu pomenutog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i propisane dokumentacije (čl.156) donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz člana 217 i 218 odnosno do stupanja na snagu plana generalne regulacije Crne Gore.

Rješavajući po zahtjevu, na osnovu priložene dokumentacije, ovaj organ je utvrdio da nije definisana lokacija za gradnju u skladu sa smjernicama PUP-a koje se odnose na gradnju na ruralnom području, u pogledu površine parcele-lokacije, te je neophodno prekinuti postupak do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i da su se stekli uslovi za primjenu čl. 157 stav 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG“ , br.64/17), te rješava kao u izreci rješenja.

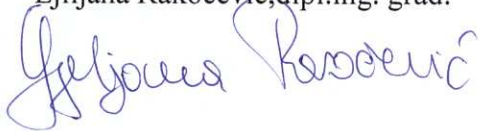
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnoj administratorci Opštine Kolašin u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata u dva primjerka i podliježe uplati administrativne takse u iznosu od 5.00€ na žiro račun br.540-7286777-25.

Prilog:

-Smjernice za gradnju na ruralnom području prema PUP-u opštine Kolašin ("Sl. List CG"-O.P.12/14)

Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.ing. građ.



**S E K R E T A R K A,**

an Ivana Grujić, dipl.ing.



Dostavljeno:

1. RIOX d.o.o., Zeleni pojas bb, Bar
2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Urbanističko-građevinska inspekcija, Podgorica
3. Sekretarijat za finansije i opštu upravu
4. U spise predmeta,
5. Arhivi.

Crna Gora  
**OPŠTINA KOLAŠIN**  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove  
Broj:05-313/up-3  
Kolašin, 10.06.2018. godine.

**PREDMET: Smjernice za gradnju na ruralnom području prema PUP-u opštine Kolašin ("Sl.list CG" .o.p. br.12/14)**

### **OPŠTI USLOVI ZA GRAĐENJE**

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture. Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 15 m.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama

### **USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA**

- Namjena objekta je individualno stanovanje.
- Maksimalna površina novog objekat za stanovanje je 250m<sup>2</sup>.
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele-lokacije u seoskim naseljima je 20%.
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.

- Minimalna površina parcele-lokacije (može da se sastoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1000 m<sup>2</sup>. ( Izuzetno minimalna površina parcele-lokacije može biti 600 m<sup>2</sup> sa maksimalnim BGP-om objekta 100m<sup>2</sup>).
- Gradjevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije - od saobraćajnice ili puta, da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta.
- Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli.
- Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m.
- Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min. 4m. širine (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.
- Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu.

**Obradila:**

Ljiljana Rakočević, dipl.ing.grad.

*Ljiljana Rakočević*

**SEKRETARKA,**

Ivana Grujić, dipl. ing.arh.



*Ivana Grujić*

DOO "RIOK" 25.05.2018  
(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/,

naziv privrednog društva)

BAR, ZELENY PUTAS BB  
(adresa/sjedište privrednog društva)

063-487-500  
(kontakt telefon)

mne535@gmail.com  
(E-mail)

0000002665280  
(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/  
privrednog društva)

Opština Bar			
ОПШТИНА БАР - КОСТАВИЦА			
Примљено	25.05.18		
Огр. јед.		Одговор.	Вршиједно:
05	313/10		

(naziv i sjedište pravnog PIB PIB)

**Opština Bar - Sekretarijat za uređenje prostora**  
(organ nadležan za postupanje)

**ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA**

**Podaci o bespravnom objektu**

**1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština i godina izgradnje**

ŠLJIVOVICA, KOLAŠIN, 2008

**2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat**

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
<u>KOLAŠIN</u>	<u>357</u>	<u>1649</u>

**3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)**

svojina

**4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)**

Ukupna bruto površina (m2)	Ukupna neto površina (m2)
<u>160</u>	<u>160</u>

**5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)**

- Stambeni  
 Stambeno poslovni  
 Poslovni  
 Ostalo

**6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)**

svojina

**7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)**

- Završen i useljen  
 Završen i neuseljen  
 Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

**8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)**

- (1) Podrum (suteran)  
(2) Prizemlje  
(3) Broj spratova 2  
(4) Potkrovlje

Napomena: \_\_\_\_\_

**9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost**

- 1)  Da      2)  Ne

Napomena: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Spisak obaveznih priloga:**

1. Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar i
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

**OSTALO:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

KOLAŠIN, 25.05.2018

(mjesto i datum)

[Potpis]  
(potpis podnosioca zahtjeva)

